

Wydane warunki zabudowy na 2 domy I Media - Łapino Kartuskie

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 1 250 000 / 115,74 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	kartuski	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Łapino Kartuskie	GPS:	54.2962080, 18.4194507

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	10800 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd,gaz,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	kartuski
Miejscowość:	Łapino Kartuskie

OPIS

LOKALIZACJA:

Łapino Kartuskie to malownicza miejscowość położona w gminie Żukowo, w otoczeniu lasów, jezior i charakterystycznego dla Kaszub krajobrazu. Lokalizacja łączy spokojny, kameralny charakter z dogodnym dostępem do większych miejscowości i infrastruktury Trójmiasta.

Dużym atutem jest bliskość Żukowa, Kartuz oraz Gdańska. W niedalekiej odległości znajdują się główne trasy komunikacyjne, zapewniające sprawny dojazd do Obwodnicy Trójmiasta oraz pozostałych części aglomeracji.

Łapino Kartuskie to propozycja dla osób poszukujących miejsca z dala od miejskiego zgiełku, a jednocześnie dobrze skomunikowanego z Trójmiastem. Otoczenie terenów zielonych i bliskość jezior sprzyjają spokojnemu wypoczynkowi oraz codziennemu życiu w naturalnym otoczeniu.

Działka znajduje się w odległości około 6,1 km od wjazdu na Obwodnicę Metropolitalną S7 w rejonie Lnisk, co zapewnia sprawny dojazd w kierunku Trójmiasta. W odległości około 1,6 km znajduje się sklep Biedronka, natomiast stacja kolejowa Stara Piła, oferująca połączenia w kierunku Gdańska, oddalona jest o około 5,3 km.

W najbliższej okolicy znajduje się również restauracja, do której jest około 3,6 km. Przychodnia lekarska w Kolbudach oddalona jest natomiast o około 4,9 km.

DZIAŁKA:

Działka o powierzchni ok. 10800 m². Wymiary udostępniam w galerii zdjęć. Media czyli prąd, gaz oraz światłowód są w drodze tuż przed działką. Do najbliższego przyłącza wody jest 100 m. Planowane jest odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba). Dojazd odbywa się drogą gminną.

Decyzja WZ z 27.08.2026 r.

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

2. Funkcja zabudowy:

Mieszkaniowa.

3. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

a) na działce ustala się lokalizację wnioskowanej inwestycji pod następującymi warunkami:

linie zabudowy — zgodnie z załącznikiem graficznym,

powierzchnia zabudowy — od 3,00% do 4,05% pow. terenu objętego inwestycją;

maksymalna intensywność zabudowy — do 0,13

maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - do 0,09;

minimalna nadziemna intensywność zabudowy - od 0,03,

szerokość elewacji frontowej — 15m ± 20%;

powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% pow. terenu objętego inwestycją;

wysokość zabudowy: do m, liczona od naturalnych rzędnych terenu;

dach budynków (rodzaj i geometria dachu) — dach dwuspadowy o spadku 30-45,

kierunek kalenicy — nie określa się;

odległość miedzy, budynkami — min. 10 m;

b) dopuszcza się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej,

c) linie rozgraniczające inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym.

4. Ustalenia dotyczące ochrony Środowiska i zdrowia ludzi, krajobrazu kulturowego:

- a) należy spełnić wymagania art 73, 74 i 75 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);
- b) w trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko;
- c) przedmiotowy teren wg rejestru ewidencji gruntów jest klasyfikowany jako - LV - łąki tnawale. W-LV — grunty pod rowami, LS V — lasy;
Planowana inwestycja zlokalizowana poza użytkiem leśnym Ls.
- d) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- e) należy zabezpieczyć wód opadowych w sposób chroniący teren przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich przed erozją wodną;
- f) w przypadku wstępowania na terenie objętym inwestycją rowów melioracyjnych. należy je zachować w myśl art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych który stanowi, iż ochrona gruntów rolnych polega m. in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej Powstałym w skutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi (w tym wskutek zmiany stosunków wodnych):
- g) zakazuje się niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wód oraz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t.i. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) właściciel gruntu o ile przepis ustawy nie stanowi inaczej, nie może: „zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkoda dla gruntów sąsiednich oraz „odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiedni”
- h) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem (jeśli występują na terenie objętym inwestycją) torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
- i) wszelka działalność związana z gospodarką drzewostanem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) działka nie jest objęta ochroną konserwatorską;

6. Ustalenia dotyczące Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) gospodarka energetyczna: indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło: w tym ze Źródeł odnawialnych;
- b) gospodarka ściekowa: do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) zaopatrzenie w wodę: do sieci wodociągowej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- e) - Ścieki deszczowe:
 - czyste wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. dachy, chodniki itp.) - do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej - do studni chłonnych lub innych urządzeń rozsączających lub zbiorników retencyjnych, znajdujących się w granicach własnej działki.
 - zanieczyszczone wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. miejsca postojowe, podjazdy, drogi itp.) - do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej - do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych.
 - chłonno gruntu (dotyczy zarówno czystych jak i zanieczyszczonych wód opadowych) w przypadku rozproszania wód na powierzchnię działki lub do urządzeń chłonnych lub rozsączających winna być udokumentowana przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, odpowiednią ekspertyzą, wykonaną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia z zakresu geologii,

- dopuszcza się realizację zbiorników do gromadzenia wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania na cele gospodarskie M•a domowego, np. do podlewania ogrodu;

f) odpady komunalne — zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zukowo.

7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

a) dojazd i dostęp do drogi — bezpośrednio do drogi gminnej dz. 56/2 (ul. Wrzosowa);

b) parkingi garaże - ilość miejsc parkingowych/garażownych odpowiednio:

dla budynku mieszkalnego min, 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) należy spełnić wymagania określone w art.5 ust.2 ustawy z dnia 07.07, 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn_ zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), w normach i innych przepisach szczególnych;

b) projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie jak i późniejszej eksploatacji ochronę osób trzecich w szczególności przez ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem korzystania z sieci uzbrojenia terenu, zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń mieszkalnych, ochronę przed zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem Oraz przed zanieczyszczeniami powietrza, wody gleby, ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone osuwaniem mas ziemnych i zagrożonych powodzią):

a) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych ustawa z dnia 9.06.201 r.

Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2026 r. poz 69) - działka nie leży na terenach górniczych;

b) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych - ustawa z dnia 9.03.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 69) — działka nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,

c) ochrona przed powodzią ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) — działka nie leży na terenach zagrożonych powodzią;

10. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) projekt budowlany opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);

b) posadowienie obiektu stosownie do przepisów art.34 ust.3 pkt. 2d i 3d ustawy Prawo budowlane i na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (t. j. Dz. U z 2012 r, poz. 463):

c) ochrona urządzeń melioracyjnych — stosownie do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j, Dz U. z 2025 r. poz. 960);

d) w miejscu planowanej inwestycji należy dokonać ustalenia w terenie lokalizacji rurociągów drenarskich;

e) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracyjnymi i konieczności ich przebudowy inwestor we własnym zakresie wykona przebudowę urządzeń drenarskich występujących na terenie przewidzianym pod inwestycję;

f) żaden z przepisów Odrębnych nie wprowadza zakazów realizacji zamierzenia budowlanego na wnioskowanej działce.

11. Wymagane uzgodnienia:

a) gestorzy sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego w przypadku kolizji sieci z projektowaną inwestycją;

b) uzgodnienia z innymi organami, zgodnie z art. 32, ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) jeżeli przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień bądź opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

Zapraszam na prezentację!

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów
- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**
- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 798 568 568
Email: zgloszenia@partnerzy.pl
Osoba kontaktowa:



PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-09-18 13:00:07













